
Addendum B26: VERANTWOORDINGSNOTA

1. NIVEAU DOSSIERBEHANDELING

Het dossier zal op gemeentelijk niveau worden behandeld door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostrozebeke, aangezien het project niet MER-screeningplichtig is.

2. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

2.1. Aard der werken

De omgevingsvergunning beoogt het vervangen van een voetbalveld in gras door een kunstgrasveld, met daarnaast het aanleggen van een bufferbekken in het kader van de hemelwaterstudie. De werken zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Oostrozebeke.

2.1.1. Rioleringswerken

De drainagebuizen Ø65mm onder het nieuwe voetbalveld worden aangesloten op het nieuwe bufferbekken via drainagebuizen Ø160mm naast het veld.

2.1.2. Omgevingswerken

Het nieuwe voetbalterrein kent slechts een afwateringshelling van 1% en wordt tegelijk gedraineerd, waarvan het water wordt afgeleid naar het naastliggende bufferbekken.

Langs het veld worden 2 kleine zones verharding aangelegd. Deze zones wateren af in de omliggende groenzone.

2.2. Vergunningsplichtige handelingen

De aanvraag betreft volgende vergunningsplichtige handelingen:

- Terreinaanlegwerken, nl:
 - o Reliëfwijziging (bufferbekken)
 - o Wijzigen van recreatieve terreinen (kunstgrasveld)

Op het inplantingsplan zijn de vergunningsplichtige handelingen aangeduid met een gekleurde gesloten polyline met de verwijzing naar de handeling. De werken die voorzien zijn op (toekomstig) openbaar domein en niet aangeduid zijn met een handeling vallen onder 1° of 2° van artikel 10 van BVR en zijn bijgevolg niet-vergunningsplichtig

BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING TOT BEPALING VAN STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN WAARVOOR GEEN OMGEVINGSVERGUNNING NODIG IS

HOOFDSTUK 10 Openbaar domein

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de uitvoering van de volgende handelingen op openbaar domein of op een terrein dat na de handelingen tot het openbaar domein zal behoren :

1° de aanleg van verhardingen waarvan de totale bijkomende oppervlakte van de voorgenomen ruimtelijk samen horende handelingen 300 vierkante meter of minder bedraagt, met een reliëfwijziging van minder dan 50 cm;

2° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van een bestaande verharding. De vrijstelling geldt niet als de bestaande weg een waterdoorlaatbaar karakter heeft en vervangen wordt door een niet-waterdoorlatende verharding;

2.3. Invloed op andere infrastructuren

Het goed is gelegen aan volgende infrastructuren:

- ☐ Waterloop 1^e, 2^e of 3^e categorie: /
- ☐ Spoorlijn Infrabel: /
- ☐ Gewestweg: /
- ☐ Fluxys / Hoofdtoevoerwaterleiding: /

3. RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANEDE WERKEN

3.1. Feitelijk uitzicht en de toestand van de plaatsen waar de werken worden gepland

Onderhavig project situeert zich op het sportcentrum Mandelmeersen, ten noorden van de Ernest Brengierstraat, ten oosten van de Ettingen en ten zuiden van de Waterloop 2^e categorie de Mandel, alles op het grondgebied van de gemeente Oostrozebeke.

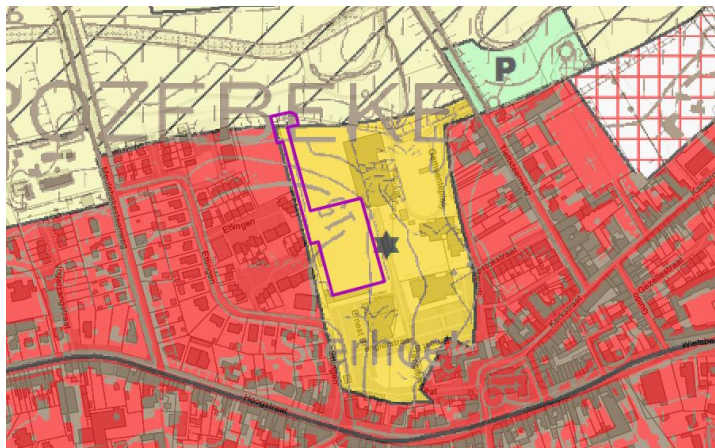
Op heden bestaat de site uit twee voetbalvelden uit gras omheind met een lage afsluiting en de nodige aanhorigheden zoals ballenvangers en verlichtingsmasten. In het westen van het zuidelijke veld is een tribune aanwezig. Op het terrein is geen verharding aanwezig.



3.2. Zoneringsgegevens van het goed

Volgende gebieden zijn van toepassing op het goed:

- ☒ het gewestplan Roeselare-Tielt (7/12/1979): voornamelijk gelegen in gebieden voor dagcreatie (oranje), deels in landbouwgebied (geel)



Gewestplan (Bron: Geopunt)

- ☐ het APA Roeselare (29/04/1991): /
- ☐ het BPA: /
- ☒ het Gemeentelijk RUP 'Kernversterking' (07/09/2023):
 - gelegen in art. 8 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen'
 - grenzend aan art. 2 'wonen in dorp'



Gemeentelijk RUP 'Kernversterking' – bestemmingsplan (Bron: GISWest)

- ☒ het provinciaal RUP 'Solitaire vakantiewoningen – Midden West-Vlaanderen' (22/06/2017): de projectzone is binnen deze planoverdruk gelegen maar heeft geen invloed op de werken.

- ☒ kadasterpercelen: Oostrozebeke, sectie E, een deel van 570W, een deel van 619N2, een deel van 654G
- ☐ Beschermd monument, stads- of dorpsgezicht: /

3.3. Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context

3.3.1. Wettelijke context

De aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving:

- De aanvraag is conform het **Gemeentelijk RUP 'Kernversterking'**
- De aanvraag is conform de richtlijnen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake het wateradvies van de Provincie West-Vlaanderen.
- De aanvraag is niet volledig conform de Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de gemeente Oostrozebeke, de Bouwcode Oostrozebeke (07 september 2023).

Volgens Art. 4 dient het vergunningsdossier alle nodige informatie te bevatten om aan te tonen de vergunningsaanvraag conform deze Bouwcode is. Volgens Art. 5 §2 kan een gemotiveerde afwijking aangevraagd worden op één of meerdere voorschriften van de Bouwcode.

Er wordt afgeweken van Art. 29 (Verharding) van de Bouwcode, aangezien het onmogelijk is onder het maximaal toegelaten verhardingspercentage per perceel te blijven. De geplande werken hebben als doel een duurzaam speelveld aan te leggen en daarvoor werd gekozen voor kunstgras, die een zeer lage exploitatiekost heeft. Dit impliceert wel een extra maar functionele verharde oppervlakte. Het volledige veld dient aangelegd te worden; een vermindering van de verharding zou het beoogde doel onmogelijk maken.

De waterinfiltratie blijft verzekerd en is conform de GSV Hemelwater. Het hemelwater dat op de verharding valt, wordt integraal opgevangen in de naastgelegen wadi, een bovengrondse infiltratievoorziening. Deze is zodanig gedimensioneerd dat al het hemelwater kan opgevangen worden en kan infiltreren en zo volledig op eigen terrein blijft, zonder gebruik van afvoergoten. Hiermee wordt voldaan aan Art. 31 van de Bouwcode.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 van de Bouwcode bevatten de voorschriften algemene regels, voornamelijk afgestemd op doorsnee (woon)programma's. Deze aanvraag betreft echter een andere functie, namelijk recreatie en sport. Het is niet de bedoeling dat de Bouwcode wenselijke innovatie of maatschappelijke meerwaarde binnen dergelijke functies verhindert. Dit kunstgrasveld biedt economische en ecologische voordelen in het algemeen belang van de gemeente Oostrozebeke.

De aanvraag betekent een meerwaarde voor Oostrozebeke volgens de 'sterke principes'. Een kwalitatieve woonomgeving omvat meer dan woningen alleen; ruimte voor sport en ontmoeting is minstens even belangrijk. Door vernieuwde sportinfrastructuur in of nabij de dorpskern, wordt de leefkwaliteit verhoogd. Een kunstgrasveld is intensiever en frequenter bespeelbaar dan een natuurgasveld, wat ook meer trainingsmomenten en wedstrijden mogelijk maakt. Sporters beschikken over een betrouwbaar terrein in alle weersomstandigheden. Het trekt toeschouwers en bezoekers aan die kunnen rekenen op een kwaliteitsvolle sportomgeving. De aanleg van de wadi zorgt voor de opvang van regenwater om wateroverlast en het hitteprobleem te voorkomen wat in teken staat van vergroening. De open ruimte blijft behouden en de ingreep situeert zich op het bestaand sportveld, waardoor het uitzicht naar omgeving ook gelijk blijft. De beeldkwaliteit zal niet veranderen.

3.3.2. Ruimtelijke context

De werken passen in de ruimtelijke context aangezien het om vernieuwen van de accommodatie van bestaande functies gaat. De omgevingswerken passen in de landschappelijke inkleding van de ruimtelijke context.

3.4. Integratie van de geplande werken in de omgeving

De hierboven beschreven werken zijn integreerbaar in de ruimtelijke omgeving van het project. Duurzame randaspecten zoals waterdoorlaatbaarheid, oog voor groenaanleg en inplantingen van straatmeubilair zijn meegenomen in de keuze van het ontwerp.

4. ARCHEOLOGIE

Volgens de beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek bij een stedenbouwkundige vergunning is er een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk. Het gaat namelijk om een perceeloppervlak van meer dan 3000m².

De archeologienota wordt toegevoegd als bijlage B32.

5. SLOOPOPVOLGINGSPLAN

Het volume op te breken verhardingen bedraagt minder dan 250m³:
Hierdoor dient er geen sloopopvolgingsplan te worden opgemaakt.

6. PROJECT-MER-SCREENING

Het project is niet m.e.r. screeningsplichtig gezien het om de heraanleg/vernieuwing van de bestaande functies gaat.

De aanvraag heeft **geen** betrekking op een project als vermeld in bijlage I of II van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage.